

**UCHWAŁA NR XXXVII/ 233 /2022
RADY GMINY W OKSIE**

z dnia 22 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Oksa, projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/183/2017 Rady Gminy w Oksie z dnia 29 grudnia 2017 r., Rada Gminy w Oksie, uchwała co następuje:

§ 1.1. Uchwała zmianę części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oksa o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 2.
- 3) Dane przestrzenne - załącznik Nr 3.

§ 2. W Uchwale Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), wprowadza się w części tekstowej następujące zmiany:

1) **W § 2 ust. 1 po pkt 23 dodaje się pkt 24 w brzmieniu:**

„24) zabudowie letniskowej - należy rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej.”;

2) **§ 16** otrzymuje brzmienie:

„§ 16. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW ustala się:**

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

a) zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych,

b) zakazuje się wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy,

c) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	11 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	3

Szerokość elewacji frontowej	6 – 12 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m.n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich,

b) dla budynków gospodarczych oraz garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	3 – 8 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich i jednospadowych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki:

- a) nowe budynki z należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 30 %,
- c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 35 %.

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową ,
- b) dojeżdża dojazd i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
- e) elementy małej architektury.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.”;

3) § 17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcję dopuszczalną stanowią usługi nieuciążliwe wbudowane – na warunkach określonych w Prawie budowlanym - nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych,
 - b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych oraz garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	5 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich i jednospadowych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki:

- a) nowe budynki z należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 25 %,
- c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 50 %.

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną,
- b) dojścia, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu,
- e) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.”;

4) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML1 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa letniskowa.

2. Funkcją dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa nieuciążliwa związana z działalnością gospodarczą tj.: rekreacyjno – wypoczynkowo – gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejscowości Oksa, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- a) zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych;

b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków letniskowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy

b) dla budynków usługowych:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	10 – 35 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy

c) dla budynków gospodarczych oraz garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	5 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu - lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 m ²

3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki:

- a) nowe budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %;
- c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 75 %.

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną;
- b) dojeżdżalnice i drogi wewnętrzne;
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
- e) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna;
- f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.”..

5. W granicach działek o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejscowości Oksa, wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.”

5) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych symbolem ML2 ustala się:

1. Funkcją podstawową terenu jest zabudowa letniskowa.
2. Funkcję dopuszczalną stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Bryły budynków należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zakazuje się używania w kolorystyce budynku kolorów jaskrawych;
 - b) pokrycie dachu na dachach stromych o kącie nachylenia połaci przekraczającym 12° winno być wykonane z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.
 - 2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:
 - a) dla budynków letniskowych i mieszkalnych jednorodzinnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych oraz garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Szerokość elewacji frontowej	5 – 12 m
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 m ²

- 3) Całość zagospodarowania działki budowlanej powinno spełniać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące warunki:
 - a) nowe budynki z wyłączeniem jednokondygnacyjnych budynków; gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz garaży należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy;
 - b) dla budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz garaży obowiązującą linię zabudowy uwidocznioną na rysunku planu należy traktować jako linię nieprzekraczalną;
 - c) wskaźnik gęstości zabudowy działki powinien wynosić nie więcej niż 15 %;

d) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić nie mniej niż 75 %.

4) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:

- a) budynki i budowle zajęte pod funkcję podstawową lub dopuszczalną;
- b) dojścia dojazdowe i drogi wewnętrzne;
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze niezbędne do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu;
- e) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna,
- f) elementy małej architektury.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć, zgodnie z art. 113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.”;

6) w § 20 Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM1, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„,,””””

7) w § 21. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM2, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„””

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b, w tym garaży :

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

”

8) w § 22 Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych:

Maksymalna wysokość elewacji	6,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	1,5 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
------------------------------	------

Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„,,””””

9) w § 23 Dla terenów zabudowy zagrodowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum oznaczonych symbolem RM-C, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:

Maksymalna wysokość elewacji	Maksymalna wysokość elewacji wynosi 5 m. W zabudowie pierzejowej należy zachować linię okapową zgodną z budynkami bezpośrednio sąsiadującymi z budynkiem projektowanym. W przypadku gdy sąsiednie budynki posiadają okapy na różnych wysokościach dopuszcza się przyjęcie wartości pośrednich,
Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m. n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca, pierzejowa
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„,,””””

10) w § 24 Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RU, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	10° – 30° lub 30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„,,””””

11) w „§ 25. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych oznaczonych symbolem RUL, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	3,8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich, o powierzchni zabudowy wynoszącej minimum 200 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii zabudowy:

Maksymalna wysokość elewacji	10 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

c) dla budynków innych niż wymienione w lit. a i b, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Kąt nachylenia połaci dachowych	12 – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

„,,””””

12) w „§ 26. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oznaczonych symbolem RUS, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla przeznaczonych na pobyt ludzi

Maksymalna wysokość elewacji	3,0 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków gospodarczych i innych obiektów związanych z prowadzeniem hodowli ryb, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 30° lub 30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów jednospadowych.”.

”,””””

13) w „§ 27. Dla terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków o powierzchni powyżej 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	6 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

”,””””

14) w „§ 28. Dla terenów usługowych oznaczonych symbolem UU w ust. 2:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków o powierzchni powyżej 40m²:

Maksymalna wysokość elewacji	8 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 20 m
Poziom posadzki parteru	0,3 – 0,9 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży :

Maksymalna wysokość elewacji	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	8,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	12° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

„,,””””

15) w § 29. Dla terenów remiz strażackich oznaczonych symbolem UP, w ust. 2:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków remiz strażackich:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy - dla wieży	10 m 15 m
Maksymalna ilość kondygnacji - dla wieży	1 4
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy

b) innych niż wymienione w lit. a:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

„,,””””

16) w § 30. Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO, w ust. 4:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków o powierzchni powyżej 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

”,””””

17) w § 31. Dla terenów ośrodka zdrowia oznaczonych symbolem UZ, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków pełniących funkcję podstawową lub dopuszczalną, o powierzchni powyżej 40 m²:

Maksymalna wysokość elewacji	9 m
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Maksymalna ilość kondygnacji	3
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit a , w tym garaży :

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

”,””””

18) w § 32. Dla terenów usług sportu i rekreacji i oznaczonych symbolem US1, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
------------------------------	-------

Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,3 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

„,,””””

19) w § 33. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US2, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	5,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,3 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, możliwość zastosowania dachów płaskich.”.

„,,””””

20) w § 34. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem UK, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyłączeniem kościołów:

Maksymalna wysokość elewacji	4,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m n.p.t.

Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit. a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy

c) w przypadku budowy nowych kościołów lub przebudowy istniejących parametry zabudowy należy określać indywidualnie.”;

21) w § 35. Dla terenów usług nieuciążliwych w zespołach parkowych oznaczonych symbolem ZPU, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Parametry projektowanych budynków:

a) dla działki nr 709/5:

Maksymalna szerokość elewacji	48 m
Maksymalna wysokość elewacji / do okapu lub gzymsu /	6,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	wielospadowy,

b) dla działki nr 709/7:

Maksymalna szerokość elewacji frontowej	20 m
Maksymalna wysokość elewacji / do okapu lub gzymsu /	5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	wielospadowy.”.

„,,””””

22) w § 36. Dla terenów zabudowy usługowej w obszarze wielofunkcyjnego centrum oznaczonego symbolem U-C, w ust. 3:

a) w pkt 1 uchyla się literę „b”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi:

Maksymalna wysokość elewacji	Maksymalna wysokość elewacji wynosi 5 m. W zabudowie pierzejowej należy zachować linię okapową zgodną z budynkami bezpośrednio sąsiadującymi z budynkiem projektowanym. W przypadku gdy sąsiednie budynki posiadają okapy na różnych wysokościach dopuszcza się przyjęcie wartości pośrednich
------------------------------	---

Maksymalna wysokość zabudowy	11,0 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Szerokość elewacji frontowej	6 – 18 m
Maksymalny poziom posadzki parteru	0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca, pierzejowa
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,

b) dla budynków innych niż wymienione w lit a, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	3,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45°
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy

”;

23) w § 37. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P, ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków socjalnych i biurowych:

Maksymalna wysokość elewacji	8,5 m
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

b) dla budynków produkcyjnych:

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

c) dla budynków innych niż wymienione w lit a i b, w tym garaży:

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką, lub jednospadowy

”

24) w § 38. Dla terenów eksploatacji powierzchniowej oznaczonych jako PE, w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Projektowane budynki powinny zachowywać, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 8, następujące parametry:

a) dla budynków socjalnych i biurowych:

Maksymalna wysokość elewacji	7 m
Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	2
Poziom posadzki parteru	do 0,6 m n.p.t.
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	30° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

b) dla budynków produkcyjnych:

Maksymalna wysokość elewacji	zależnie od wymagań technologicznych
Maksymalna wysokość zabudowy	
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką

c) dla budynków innych niż wymienione w lit a i b, w tym garaży :

Maksymalna wysokość elewacji	4 m
Maksymalna wysokość zabudowy	7,5 m
Maksymalna ilość kondygnacji	1
Forma zabudowy	wolnostojąca
Kąt nachylenia połaci dachowych	15° – 45° lub dach płaski przesłonięty attyką
Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski przesłonięty attyką, lub jednospadowy.”.

„,;””””

25) § 39 otrzymuje brzmienie:

„§ 39. Dla terenów rolniczych oznaczonych jako R, ustala się:

1. Funkcję podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową, których powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem terenów na Obszarze Natura 2000 „Dolina Białej Nidy”, którego granice zostały określone na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa oraz z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) W granicach terenów R wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
 - 3) Lokalizacja obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej przy zachowaniu ustaleń ogólnych planu, oraz po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 4) Realizacja zabudowy zagrodowej przy zachowaniu ustaleń planu jak dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3 w § 22 ustaleń planu, z wyłączeniem ust. 2 pkt 2.
 - 5) Dopuszcza się budowę szklarni i tuneli foliowych.

- 6) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się: a.grunty orne, łąki, pastwiska, sady, plantacje roślin opałowych, b.zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze, c.stawy hodowlane, d.pasieki, e.urządzenia infrastruktury technicznej, f.drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego), g.elementy małej architektury.”;

26) § 41 otrzymuje brzmienie:

„§ 41. Dla terenów rolniczych stanowiących trwale użytki zielone oznaczonych jako RZ, ustala się:

1. Funkcję podstawową stanowi rolnicza przestrzeń produkcyjna.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową, których powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem terenów na Obszarze Natura 2000 „Dolina Białej Nidy”, którego granice zostały określone na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa oraz z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 2) W granicach terenów RZ wprowadza się zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.
 - 3) Lokalizacja obiektów budowlanych w zabudowie zagrodowej przy zachowaniu ustaleń ogólnych planu, oraz po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - 4) Realizacja zabudowy zagrodowej przy zachowaniu ustaleń planu jak dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM3 w § 22 ustaleń planu, z wyłączeniem ust. 2 pkt 2.
 - 5) W odniesieniu do terenów, które na dzień uchwalenia planu zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków jako łąki, pastwiska lub nieużytki obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania w tym zakaz zamiany na inne użytki rolne, za wyjątkiem warunków określonych w pkt 1 i pkt 2.
- 6) Za zgodne z niniejszym planem elementy zagospodarowania działki uznaje się:
 - a) łąki, pastwiska,
 - b) zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze,
 - c) stawy hodowlane,
 - d) pasieki,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne (drogi transportu rolniczego),
 - g) elementy małej architektury.”.

§ 3. Zakres zmiany części tekstowej planu nie skutkuje zmianą części graficznej, którą stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 4. Uchwalenie zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), w zakresie określonym w § 2, nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości, w związku z tym nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie gminy Oksa, za wyjątkiem części terenu oznaczonego symbolem **ML1**, na którym wprowadza się dodatkową funkcję - usługową nieuciążliwą związaną z działalnością gospodarczą, dla którego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 5. Zmiana części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały Nr XXVI/177/2021 Rady Gminy w Oksie z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oksa.

§ 7. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kolekta

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII /233 / 2022**

**Rady Gminy w Oksie
z dnia 22 września 2022 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy w Oksie**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa.

Do projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, dot. zmiany części ustaleń tekstowych wyłożonego do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXVII /233 /2022
Rady Gminy w Oksie
z dnia 22 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503), uchwalając zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, Rada Gminy w Oksie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa dot. zmiany części ustaleń tekstowych, nie przewiduje się realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, jako zadania własne gminy.
2. W związku z ust. 1 nie przewiduje się wydatków ze środków finansowych budżetu gminy.

Załącznik Nr 3

**do Uchwały Nr XXXVII /233 /2022
Rady Gminy w Oksie
z dnia 22 września 2022 r.**

DANE PRZESTRZENNE

**do zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa
dot. . zmiany części ustaleń tekstowych, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVII/233/2022 Rady Gminy w Oksie z dnia 22 września 2022 roku, w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa,
uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zakres zmiany części miejscowego planu uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r., wprowadza zmiany w części tekstowej planu, polegające na dostosowaniu ustaleń planu do potrzeb inwestycyjnych, w szczególności: zmiany parametrów technicznych dla obiektów budowlanych; wprowadzenia na fragmencie terenów zabudowy letniskowej (ML1) dopuszczającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dodatkowej funkcji dopuszczalnej stanowiącej zabudowę usługową nieuciążliwą, związaną z działalnością gospodarczą tj.: rekreacyjno – wypoczynkowo – gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejscowości Oksa; realizacji zabudowy zagrodowej na gruntach wyznaczonych w planie jako tereny rolnicze (R) i tereny rolnicze stanowiące trwałe użytki zielone (RZ) dla gospodarstw rolnych związanych z tą zabudową, których powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie, z wyłączeniem terenów na Obszarze Natura 2000 „Dolina Białej Nidy”, którego granice zostały określone na rysunku obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa oraz z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; skreślenia zapisów polegających na zakazie wykonywania elewacji budynku z okładzin z tworzyw sztucznych lub blachy.

Zmiana części planu porządkuje i uzupełnienia tekst planu zawartego w uchwale opublikowanej o treść zapisów planu zawartych w uchwale uchwalającej plan na sesji Rady Gminy w Oksie.

W związku ze zmianą części tekstowej planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określone zostały wymagania, dotyczące przedmiotu zmiany części planu, dotyczące:

- ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - polegające na dostosowaniu parametrów technicznych obiektów budowlanych do występujących potrzeb. Ustalone/zmienione parametry techniczne obiektów budowlanych, nie naruszają ładu przestrzennego oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w granicach planu.

- **walorów ekonomicznych przestrzeni** - uchwalenie zmiany części planu, w zakresie określonym w § 2 uchwały, nie spowoduje obniżenia ani wzrostu wartości nieruchomości, w związku z tym nie została ustalona jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości; a zatem nie nastąpi wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy, *za wyjątkiem* wprowadzonej na fragmencie terenów zabudowy letniskowej (ML1) dopuszczającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dodatkowej funkcji stanowiącej zabudowę usługową, nieuciążliwą, związaną z działalnością gospodarczą tj.: rekreacyjno – wypoczynkowo – gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową, na działkach o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejscowości Oksa. Wprowadzenie na fragmencie terenu ML1 nowej funkcji związanej z zabudową usługową, skutkuje wzrostem wartości nieruchomości, położonych na tym terenie, a tym samym na potencjalne dochody gminy.

- **praw własności** - teren objęty zmianą części planu w przeważającej części stanowi własność prywatną.

- **potrzeb interesu publicznego** - biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzona zmiana części planu zapewni w określonym zakresie, zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności. Upływ czasu od chwili uchwalenia miejscowego planu oraz powstałe w trakcie realizacji obowiązującego planu miejscowego rozbieżnościami zapisów pomiędzy uchwałą uchwaloną na posiedzeniu sesji Rady Gminy w Oksie w dniu 15.03.2012 r., a uchwałą opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego w dniu 30.05.2012 r., spowodowały potrzebę częściowej zmiany treści zapisów tekstu planu w celu ich uporządkowania oraz dostosowania ustaleń planu do występujących potrzeb mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

- **potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** - na obszarze objętym zmianą części planu potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej zostały ustalone w obowiązującym planie, zmiana zapisów w części tekstowej planu nie definiuje potrzeb w tym zakresie.

- **zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą części miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedura planistyczna dotycząca sporządzanego projektu zmiany części planu, zapewniła udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy w Oksie Uchwały Nr XXVI/177/2021 w dniu 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Oksie, na tablicy ogłoszeń poszczególnych sołectw oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa.

Kolejnym etapem było zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej związanej ze zmianą części miejscowego planu, w tym wyłożenia do publicznego wglądu przyjętych ustaleń tekstowych w projekcie zmiany planu.

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w

formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Oksie, na tablicy ogłoszeń w poszczególnych sołectwach oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP i dodatkowo na stronie internetowej Urzędu Gminy w Oksie z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad zapisami/rozwiązaniem określonymi w zmianie części miejscowego planu.

W wyniku przeprowadzonej procedury, w terminach w niej określonych, tj.: wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu w dniach od 30 czerwca 2022 r. do 22 lipca 2022 r., z odbytą publiczną dyskusją w dniu 28 lipca 2022 r., z terminem przyjmowania uwag do dnia 12 sierpnia 2022 r.,

nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany części Miejscowego planu..., wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

Dla projektu zmiany części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa”, dot. zmiany części zapisów ustaleń tekstowych planu:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach pismem WOO-III.410.5.2022.KW z dnia 21.02.2022 r.,

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie pismem (opinia sanitarna) Nr NZ.9022.1.1.2022 z dnia 09.02.2022 r.,

uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

- zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, z zapewnieniem jej jawności i przejrzystości.

Nie określa się pozostałych wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na przedmiot zmiany części planu w zakresie zapisów ustaleń tekstowych planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Kierunki rozwoju terenu, stanowiącego przedmiot zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/183/2017 Rady Gminy w Oksie z dnia 29 grudnia 2017 r.

Przeznaczenie terenu objętego zmianą planu i sposób jego zagospodarowania został określony w Miejscowym planie z 2012 r. - za wyjątkiem fragmentu terenu zabudowy lotniskowej (ML1), na którym dopuszczono zabudowę usługową nieuciążliwą związaną z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową - i jest zgodny z kierunkami określonymi w Studium..., oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalenia kierunków rozwoju przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Studium.

Zgłaszane do Wójta Gminy Oksa - przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu - potrzeby związane ze zmianą planu w zakresie zmiany parametrów ustalonych w planie w celu dostosowania ich do występujących potrzeb w zakresie realizacji obiektów budowlanych (wprowadzanych na rynek budowlany o coraz to nowszych technologiach), zostały uwzględnione z korzyścią dla społeczności lokalnej i potencjalnych inwestorów.

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy odpowiadające przedmiotowi zmiany planu (ekonomiczne, środowiskowe i społeczne).

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany części tekstowej planu został poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad zapisami ustaleń tekstowych zmiany części planu oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych ustaleń w projekcie.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana części tekstowej planu nie narusza ustaleń obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa. Uzupełnienie funkcji zabudowy na fragmencie terenu ML1, w zakresie usług związanych z usługami rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomicznymi i noclegowymi, działalnością kulturową, nie zakłóca: ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Ad 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Po dokonaniu analizy ustaleń obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa” i ustaleń określonych „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oksa”, należy podkreślić, że zakres zmian części tekstowej miejscowego planu, nie powoduje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Zmiana planu: w dużym stopniu dostosowuje parametry techniczne określone w planie do występujących potrzeb inwestycyjnych; na fragmencie terenu zabudowy letniskowej ML1 uzupełnia funkcję o zabudowę usługową w zakresie działalności rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomicznej i noclegowej, działalności kulturowej; porządkuje treść uchwały poprzez wprowadzenie m.in. korekt związanych z rozbieżnościami zapisów pomiędzy uchwałą uchwalającą miejscowy plan na posiedzeniu sesji Rady Gminy w Oksie w dniu 15.03.2012 r., a uchwałą opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego w dniu 30.05.2012 r.; spełnia wymagania określone przepisami prawa.

Dla dokumentów planistycznych funkcjonujących na terenie gminy Oksa, nie została sporządzona ich ocena aktualności, a tym samym nie została przyjęta stosowną uchwałą.

Ad 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Oksa, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/82/2012 Rady Gminy Oksa z dnia 15 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 1601 z dnia 30.05.2012 r.), w zakresie zapisów części tekstowej planu, określonym w § 2 uchwały, nie będzie miało wpływu na finanse publiczne gminy tj. dochody i wydatki, za wyjątkiem fragmentu terenu zlokalizowanego na terenie miejscowości Oksa, wyznaczonego w obowiązującym planie pod zabudowę letniskową (ML1), na którym zmiana części tekstowej planu dopuszcza zabudowę usługową nieuciążliwą związaną z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową.

W związku z powyższym dla fragmentu terenu (ML1) w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 183/5, 183/7 i 183/8, położonych w miejscowości Oksa, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości tych nieruchomości w wysokości 20%.

Tak więc, potencjalnymi dochodami gminy może być przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości przy sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia zmiany części miejscowego planu. Dopuszczone na fragmencie terenu letniskowego usługi nieuciążliwe związane z działalnością rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomiczną i noclegową, działalnością kulturową, nie generują kosztów

związanych z realizacją infrastruktury technicznej i drogowej oraz kosztów związanych z wprowadzonymi zmianami w tekście uchwały.

Ustalenia zawarte w zmianie części tekstowych miejscowego planu dla obszaru objętego niniejszym planem, nie spowodują okoliczności, w których nastąpiłoby obniżenie wartości nieruchomości z powodu niemożności bądź istotnego ograniczenia w korzystaniu z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób przez właścicieli albo użytkowników wieczystych.

W związku z powyższym nie zakłada się wypłaty przez gminę odszkodowań, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszej zmiany części planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu...”, która stanowi przybliżoną wartość dla fragmentu terenu - wyznaczonego w obowiązującym planie do zabudowy letniskowej (ML1) dopuszczającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - na którym zmiana planu dopuszcza usługi nieuciążliwe w zakresie działalności rekreacyjno - wypoczynkowo - gastronomicznej i noclegowej, działalności kulturowej.

Należy podkreślić, że uchwalenie zmiany części miejscowego planu i realizacja wprowadzonych zmian w treści uchwały, likwiduje rozbieżnościami zapisów pomiędzy uchwałą uchwaloną na posiedzeniu sesji Rady Gminy w Oksie w dniu 15 marca 2012 r., a uchwałą opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego w dniu 30 maja 2012 r. oraz zaspakaja potrzeby potencjalnych inwestorów w zakresie realizacji obiektów budowlanych, oraz pokazuje korzyści finansowe dla gminy z tytułu podatku od nieruchomości i rozwoju przedsiębiorczości związanych z wprowadzonymi usługami nieuciążliwymi na fragmencie terenu położonego miejscowości Oksa, będącej miejscowością gminną.